

**Bauleitplanung der Hansestadt Wismar,
Bebauungsplan Nr. 08/91 "Lembkenhof", 1. Änderung,
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Datum: 30.06.2025
Federführung: 60.2 Abt. Planung
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
60 BAUAMT
Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Sanierungsausschuss (Vorberatung)	14.07.2025	Ö
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	21.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt den Entwurf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8/91 „Lembkenhof“ in der vorliegenden Form (siehe Anlagen) sowie seine Veröffentlichung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet.

Begründung

Die Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes erfolgte auf der Grundlage des von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 17.12.2020 gefassten Beschlusses zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8/91 „Lembkenhof“ gemäß § 13a BauGB. (Vgl. VO/2020/3740)

Gegenstand der 1. Änderung ist die Umwidmung des im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8/91 festgesetzten Mischgebietes MI-5 (§ 6 BauNVO) in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel mit Wohn- und Bürokomplex“ (§ 11 BauNVO). U.a. werden weitere Festsetzungen getroffen:

- Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,6 einschl. der Überschreitungsmöglichkeit für Stellplätze auf 0,8
- Erweiterung der Baugrenze, teilweise geringfügig in alle Richtungen unter Beachtung des Grenzabstandes von 3 m nach Osten und Norden
- Erhöhung der max. zulässigen Verkaufsfläche von 800 m² auf 1100 m²
- Vervollständigung der Baumpflanzung entlang der Lübschen Straße und Sicherung des Baumbestandes entlang An der Lübschen Burg (siehe Anlagen)

Die Beteiligung der Fachämter der Hansestadt Wismar einschließlich des Ver- und Entsorgungsbetriebes (verwaltungsinterne Beteiligung) wurde durchgeführt.

Der erarbeitete Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und Text Teil B, ist mit der Begründung sowie des vorliegenden Lärmschutzgutachtens (siehe Anlagen) nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen durch

eine öffentliche Auslegung im Bauamt zur Verfügung gestellt.

In der Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Planentwurfs ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Während der Auslegungszeit wird die Beteiligung mit den für das Planvorhaben relevanten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

X	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - Anlage 1 - Bebauungsplan (öffentlich)

2 - Anlage 2 - Begründung (öffentlich)

3 - Anlage 3 - Lärmgutachten (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)